TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2024/DS-PT
Ngày: 20/3/2024
V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi, lối dẫn nước qua bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

*Các Thẩm phán:*Ông Trần Nam Trung;

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/3/2024 và 20/3/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 270/2023/TLPT-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi, lối dẫn nước qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 337/2023/QĐ-PT ngày 30/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Kim N, sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Minh C, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/11/2023); (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn K (Tên gọi khác: Út Tửng); Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà Đặng Kim N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Bà Đặng Kim N trúng đấu giá của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị mua phần đất tại thửa số 173, 581, 582, 91 và 641 của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Thanh N1. Trong các thửa đất nhận chuyển nhượng thì phần đất tại thửa số 91, 582 và 641 nằm bên trong không có đường nước và đường cho máy cày, máy cắt ra vào đều phụ thuộc vào thửa đất số 90 của bà N1, ông S. Trước khi tham gia đấu giá, vợ chồng bà N1 và ông S có hứa với Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị sẽ tạo điều kiện cho bà N có đường nước canh tác nhưng sau khi bà N trúng đấu giá, thanh toán tiền nhận đất thì vợ chồng bà N1 không đồng ý cho sử dụng đường nước qua thửa đất số 90 của họ. Sau đó, quyền sử dụng đất thửa số 90 được ông S và bà N1 cho tặng lại con là Nguyễn Hữu B, giữa bà N và ông B không thỏa thuận được việc sử dụng đường nước qua thửa đất số 90. Cuối năm 2021, bà N có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không hòa giải được do ông B không có mặt tại địa phương.

Nay, bà Đặng Kim N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu B cho mở lối đi rộng 04m x dài từ bờ sông qua thửa đất số 90, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng để có đường dẫn nước lên ruộng và đường dành cho máy cày, máy cắt lúa ra vào thuận tiện cho việc canh tác ruộng lúa.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Hữu B vắng mặt không lý do khi được Tòa án triệu tập hợp lệ tham dự các phiên họp, phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án nên Tòa án không thu thập được lời khai của ông B về vụ án.

* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 245, Điều 253 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Kim N. Buộc ông Nguyễn Hữu B mở cho bà Đặng Kim N một lối dẫn nước có chiều ngang 0,5m, chiều dài 34,50m, diện tích 17,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 90,

tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Hữu B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 88 của ông Võ Văn B1, có số đo 34,50m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 90, có số đo 34,52m; Hướng nam giáp lộ đal có số đo 0,5m; Hướng bắc giáp thửa đất số 91 của bà N có số đo 0,5m. Có sơ đồ kèm theo.

Buộc bà Đặng Kim N bồi thường cho ông Nguyễn Hữu B số tiền 1.487.800 đồng (17,3m^2 x 86.000 đồng/m^2).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Kim N về mở lối đi có chiều ngang 3,5m, chiều dài 35,12m, diện tích 120,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Hữu B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất có tứ cận:

Hướng đông giáp thửa đất số 90 phần chấp nhận mở đường nước, có số đo 34,52m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 90, có số đo 35,12m; Hướng nam giáp lộ đal có số đo 3,5m; Hướng bắc giáp thửa đất số 91 của bà N có số đo 3,5m.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Đến ngày 04/10/2023, bà Đặng Kim N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng mở lối đi cho máy móc, công cụ nông nghiệp phục vụ canh tác lúa với chiều ngang 04m, chiều dài 40m, bà N đồng ý bồi thường cho ông Nguyễn Hữu B với giá 86.000đ/m^2.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo;

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, riêng bị đơn Nguyễn Hữu B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do khi được Tòa án triệu tập hợp lệ là chưa thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Đặng Kim N, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xem xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Hữu B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn K vắng mặt không có lý do khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo do nguyên đơn Đặng Kim N lập và nộp trực tiếp cho Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 04/10/2023 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của bà N theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Đặng Kim N, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Đặng Minh C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng các thửa đất số 91, 582 và 641, tờ bản đồ số 03 của nguyên đơn không có lối đi riêng để bơm nước và máy móc nông nghiệp ra vào phục vụ canh tác, gây khó khăn cho sản xuất lúa nên yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 4m x chiều dài 40m trên phần đất tại thửa số 90 của bị đơn Nguyễn Hữu B. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, không ghi nhận được ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, qua thực tế hoạt động canh tác đất lúa tại địa phương cho thấy: Khi canh tác các thửa đất được vây quanh bởi các thửa đất của những hộ dân khác (tương tự như các thửa đất của nguyên đơn) thì khi tiến hành các hoạt động canh tác trên đất như cày, bừa, xới, cắt… sẽ được thực hiện đồng loạt khi vào vụ, các máy móc nông nghiệp sẽ di chuyển từ thửa đất này sang thửa đất khác vẫn đảm bảo hoạt động canh tác lúa của tất cả các hộ dân. Tuy nhiên, hiện nay các hộ dân có đất xung quanh các thửa số 91, 582 và 641, tờ bản đồ số 03 của nguyên đơn đã không cho nguyên đơn đi nhờ và hiện nay việc thu hoạch là bằng máy móc nông nghiệp, không có nhân công để thu hoạch. Việc mở đường nước và lối đi vào các thửa đất số 91, 582 và 641 đi qua thửa số 90 của bị đơn là thuận tiện nhất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mở lối dẫn nước chiều rộng 0,5 m và không chấp nhận mở lối đi cho máy móc nông nghiệp ra vào làm ảnh hưởng đến sản xuất của nguyên đơn đối với các thửa số 91, 582 và 641 là chưa phù hợp.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm mở cho nguyên đơn lối đi và lối dẫn nước có chiều ngang (cạnh 04m và cạnh 4,04m), chiều dài (cạnh 35,12m và cạnh 34,50m) diện tích là 138m^2. Nguyên đơn có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn với số tiền 11.868.000 đồng (86.000 đồng x 138m^2).

[5] Việc mở lối đi và đường dẫn nước cho nguyên đơn qua đất của bị đơn tại thửa số 90 chấm dứt trong trường hợp được quy định tại Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đối với nguyên đơn Đặng Kim N được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng có nghĩa vụ bồi thường cho bị đơn Nguyễn Hữu B nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 593.400 đồng (11.868.000 đồng x 5%). Đối với bị đơn Nguyễn Hữu B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần bản án sơ thẩm mà nguyên đơn Đặng Kim N có kháng cáo nên bà N không phải chịu án dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nguyên đơn Đặng Kim N được Tòa án chấp nhận yêu cầu nên bị đơn Nguyễn Hữu B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp là 18.019.979 đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà N số tiền là 18.019.979 đồng.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đặng Kim N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- *Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều* 39, *Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 253 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

- *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Kim N. Buộc ông Nguyễn Hữu B mở cho bà Đặng Kim N một lối đi và lối dẫn nước có diện tích 138m^2 thuộc một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Hữu B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 88 của ông Võ Văn B1 có số đo: 34,50m;

- Hướng Tây giáp thửa 90 có số đo: 35,12m;

- Hướng Bắc giáp thửa 91 có số đo: 04m;

- Hướng Nam giáp lộ đal có số đo: 1,54m + 2,50m;

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 10/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

2. Buộc bà Đặng Kim N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Hữu B số tiền 11.868.000 đồng (mười một triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đặng Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 593.400 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001336 ngày 24/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Bà N phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm là 293.400 đồng (hai trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm đồng).

- Ông Nguyễn Hữu B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp: Bị đơn Nguyễn Hữu B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp là 18.019.979 đồng. Do bà Đặng Kim N đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà N số tiền là 18.019.979 đồng (mười tám triệu, không trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi chín nghìn).

5. Về nghĩa vụ thi hành án dân sự:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án dân sự: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu

thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Kim N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Đặng Kim N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008256 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

* Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hoàng Thành